

Communiqué de presse
26 mai 2026

Ceetrus et Aventim signent l'acquisition du foncier stratégique de Novéa Parc, qui marque le coup d'envoi de ce nouveau quartier de vie mixte à Villeneuve-d'Ascq

Ceetrus et Aventim signent l'acquisition de 4 hectares de foncier situé à Villeneuve-d'Ascq, à proximité immédiate du Grand Stade Pierre Mauroy-Decathlon Arena et du centre Aushopping V2. La signature a eu lieu le 28 avril 2026 et marque le point de départ de Novéa Parc, projet de transformation urbaine majeure, visant à faire évoluer un site historiquement monofonctionnel vers un quartier de vie mixte, durable et ouvert sur la ville, développant à terme plus de 50 000 m² de surface de plancher.

La signature de l'acquisition du foncier marque ainsi le début des travaux de démolitions puis de terrassement de ce chantier estimé à **200 millions d'euros**. Le démarrage des premières constructions, selon la commercialisation, est prévu au 2^e semestre 2027 avec une **livraison progressive jusqu'en 2031**.

La maîtrise d'ouvrage de cette opération est assurée par Nhood, pour le compte de Ceetrus et par Aventim pour son propre compte.

« Nous sommes très heureux de cette opération qui marque le début de la transformation de ce site emblématique de Villeneuve-d'Ascq. Elle illustre pleinement notre ambition de faire évoluer nos grands sites commerciaux vers de véritables quartiers de vie durables et ouverts sur la ville. Nous sommes également ravis de faire alliance avec Aventim, promoteur lillois avec lequel nous partageons des valeurs fortes et une ambition commune : développer un projet démonstrateur d'une autre manière de concevoir la ville. » Aymeric THIBORD, Président de Ceetrus France

« Transformer les grands sites existants en quartiers de vie est un enjeu clé pour la ville de demain. Ce projet illustre notre conviction : il faut reconstruire la ville sur la ville, en créant des lieux mixtes, durables et pensés pour les usages. » Hugues JOUBERT, Président d'AVENTIM.

**Novéa
Parc**





Communiqué de presse
26 mai 2026

Transformer une zone commerciale en un véritable quartier urbain

Anciennement occupé par le magasin Leroy Merlin, qui a déménagé début 2026, le site va faire l'objet d'une requalification en profondeur pour laisser place à un programme associant :

- 3 000 m² de commerces
- 20 000 m² d'activités tertiaires, bureaux, coworking, et école
- Plus de 30 000 m² de logements et résidences gérées
- 1 hectare de parc en cœur d'îlot

Au-delà de cette programmation, le projet accorde **une attention particulière aux usages et à la qualité de vie**, avec des espaces ouverts et accessibles, une place renforcée donnée aux mobilités douces et une organisation favorisant la coexistence de différents rythmes de vie.

“Construit selon la logique de ville du quart d'heure et complètement connecté à la nature, le quartier est pensé pour ses usagers, quels qu'ils soient. Nous renouvelons cette idée de « ville à la campagne » et de « campagne à la ville », qui a fait la force de Villeneuve-d'Ascq il y a cinquante ans. », explique Maylis Duplouy, directrice de programmes en charge du projet Novéa Parc chez AVENTIM.

L'approche environnementale s'inscrit pleinement dans cette logique, avec **une désimperméabilisation significative des sols** (50 % de désimperméabilisation des sols, dont 30 % en pleine terre), **une place importante accordée à la nature en ville avec un parc urbain de 1,1 ha (dont 0,8 ha de pleine terre) dans lequel seront plantés 300 arbres**, et une conception visant à améliorer concrètement le confort des usagers, avec une circulation 100% piétonne sur le site. L'objectif est de proposer un cadre de vie plus résilient, limitant notamment les effets d'îlots de chaleur et favorisant les continuités paysagères.

Un site au cœur d'un territoire à fort potentiel

Situé au sein de la Métropole Européenne de Lille, à cheval sur la commune de Villeneuve d'Ascq et Lezennes, territoire dynamique de plus d'un million d'habitants et carrefour stratégique européen, le site bénéficie :

- D'un environnement économique dense avec de nombreux sièges sociaux
- D'une forte attractivité avec notamment le centre commercial Aushopping V2 et le Grand Stade Pierre Mauroy-Decathlon Arena à proximité
- De grands pôles d'emplois et universitaires tels que le campus de la Cité Scientifique
- D'un accès facilité par les transports en commun et de grands axes routiers

Ce foncier s'inscrit dans un secteur en pleine mutation, marqué par de nombreux projets et l'arrivée de nouveaux acteurs économiques.

Une opération stratégique pour Ceetrus

Novéa Parc s'insère dans un projet plus large pour Ceetrus, dont le site Aushopping V2 est à proximité et qui entame, lui aussi, une transformation en plusieurs phases.

La première étape est d'ores et déjà en cours, avec la restructuration de l'hypermarché, qui sera à terme recentré sur un seul niveau avec un potentiel global de développement estimé à 90 000 m² de SDP.



Communiqué de presse 26 mai 2026

À propos de Ceetrus : Ceetrus est une foncière engagée à faire prospérer son patrimoine avec et pour le vivant. Elle investit avec exigence dans l'immobilier commercial et les projets de renouvellement urbain à usages mixtes, en plaçant au cœur de son action la création de valeur durable et partagée. En alliance avec ses partenaires, Ceetrus œuvre à accélérer la transition vers des villes plus résilientes et à transformer durablement ses sites et les territoires sur lesquels elle est implantée. Ceetrus détient un portefeuille d'actifs immobiliers de plus de 8 milliards d'euros et de près de 20 millions de m², constitué de plus de 270 sites commerciaux et plus de 50 projets en développement, de promotion et de transformation, répartis dans 11 pays. Elle confie la gestion de ses actifs à l'opérateur immobilier Nhood pour animer, régénérer et transformer son parc foncier et immobilier.

Ceetrus est la foncière d'investissement et de gestion de patrimoine immobilier commercial appartenant à l'AFM (Association Familiale Mulliez).

Contacts presse : Rumeur publique / Lorraine Froment – ceetrus@rumeurpublique.fr / 06 16 31 64 92

À propos d'AVENTIM : AVENTIM est un groupe immobilier spécialisé dans l'aménagement, la conception et l'exploitation de lieux de vie durables. Depuis 2010, elle crée des espaces tertiaires, résidentiels et locaux d'activités, en mettant l'accent sur la durabilité environnementale et la qualité de vie. Véritable challenger de la transformation urbaine, AVENTIM bouleverse les codes de l'immobilier traditionnel avec son approche audacieuse, collaborative et tournée vers l'avenir. En plaçant les usages, l'humain et la durabilité au cœur de leurs pratiques et de leurs collaborations, se crée la transformation, permettant à AVENTIM de repenser l'immobilier de demain. Sans compromis entre performance et conscience écologique, AVENTIM se positionne comme un acteur clé dans la co-construction de lieux où vivre et travailler. Certifiée B Corp, AVENTIM allie innovation et sens du beau pour concevoir des espaces à la fois fonctionnels et inspirants, adaptés aux nouveaux usages. www.aventim.com

Contact presse : Lisa Dupont – lisa@agence-aradia.com – 06 12 12 05 19